

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit **vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016** beteiligt worden.

Inhaltsverzeichnis

1	Stellungnahme Westnetz GmbH vom 14.07.2016	Seite 4
2	Stellungnahme Regionetz GmbH vom 14.07.2016	Seite 5
3	Stellungnahme PLEdoc GmbH vom 18.07.2016	Seite 6 - 7
4	Stellungnahme INFR/ABEL vom 19.07.2016	Seite 8
5	Stellungnahme Deutsche Bahn AG vom 20.07.2016	Seite 9
6	Stellungnahme Kupferstadt Stolberg (Rhld.) vom 20.07.2016	Seite 10
7	Stellungnahme Landesbetrieb Straßenbau vom 02.08.2016	Seite 11
8	Stellungnahme Polizei NRW vom 05.08.2016	Seite 12
9	Stellungnahme Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK) vom 09.08.2016	Seite 13
10	Stellungnahme Wasserverband Eifel-Rur (WVER) vom 22.08.2016	Seite 14
11	Stellungnahme StädteRegion Aachen vom 08.09.2016	Seite 15 - 16
12	Stellungnahme Landwirtschaftskammer NRW vom 17.10.2016	Seite 17

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Übersicht zu den eingegangenen Äußerungen und Erörterungen während der Offenlage & Art des Beschlussvorschlags:

Nr. T	Name	Schreiben vom	Inhalt	Art des Beschlussvorschlags	Seite
1	Westnetz GmbH	14.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
2	Regionetz GmbH	14.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
3	PLEdoc GmbH	18.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
4	INFR/ABEL	19.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 18
5	Deutsche Bahn AG	20.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
6	Kupferstadt Stolberg (Rhld.)	20.07.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
7	Landesbetrieb Straßenbau	02.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 19
8	Polizei NRW	05.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Inhalt	Art des Beschlussvorschlags	Seite
9	Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK)	09.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20
10	Wasserverband Eifel-Rur (WVER)	22.08.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 20
11	StädteRegion Aachen	08.09.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	<u>Allgemeiner Gewässerschutz</u>		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	<u>Immissionsschutz</u>		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	<u>Natur und Landschaft</u>		Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 21
	<u>A 63 Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung</u>		Anregung zur redaktionellen Änderung in der Begründung und den textlichen Festsetzungen	Berücksichtigung	auf S. 22
12	Landwirtschaftskammer NRW	17.10.2016	Keine Bedenken	Kenntnisnahme	auf S. 22



regionetz GmbH
Zum Hagelkreuz 15
52249 Eschweiler
Fon 024 03 701-0
Fax 024 03 701-5000
www.regionetz.de
info@regionetz.de

regionetz GmbH | Postfach 1467 | 52234 Eschweiler

Handwritten notes:
18/7/16
14.07.16

Gemeinde Roetgen
Rathaus
Hauptstr. 55
52159 Roetgen

14. Juli 2016

Dirk Offermanns
TP-P
Telefon 02403 701-1248
Telefax 02403 701-1248
dirk.offermanns@regionetz.de

Bebauungsplan Nr. 11, - Seniorenzentrum -

10. Änderung des Flächennutzungsplan

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken für Ihre Information und teilen Ihnen hierzu mit, dass unsererseits auch aus heutiger Sicht gegen die Änderung des o.g. Bebauungsplanes bzw. Änderung des Flächennutzungsplan grundsätzlich keine Bedenken bestehen.

Wir weisen darauf hin, dass bestehende Versorgungs- und Anschlussleitungen entsprechend der Richtlinien zu sichern und die Mindestabstände einzuhalten sind.

Außerdem machen wir darauf aufmerksam, dass entsprechend der Richtlinien (DVGW-Regelwerk GW 125) bei geplanten Anpflanzungen von Baumgruppen im Trassenbereich von Versorgungsleitungen seitens des Veranlassers Schutzmaßnahmen erfolgen müssen und durch Anpassung der Straßenkappen entstehende Kosten vom Veranlasser im vollen Umfang zu tragen sind.

Bestandspläne erhalten Sie über unsere Internetplanauskunft. Diese finden Sie auf der Homepage der regionetz GmbH unter Onlineservice / Leitungsauskunft.

Spätestens vor der Bauausführung sind gültige Bestandspläne aller Versorgungsarten der regionetz sowie der betriebsgeführten Unternehmen und eine Leitungsschutzweisung über unsere Internetplanauskunft(s.o.) einzuholen.

Wir bitten Sie, uns auch weiterhin an den laufenden Verfahren zu beteiligen. Die verspätete Beantwortung bitten wir zu entschuldigen.

Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

regionetz GmbH

Handwritten signature of Frank Ney
i. A. Frank Ney

Handwritten signature of Dirk Offermanns
i. A. Dirk Offermanns



Leitungsauskunft
Fremdplanungsbearbeitung

PLEdoc GmbH | Postfach 12 02 55 | 45312 Essen

Gemeinde Roetgen
A 60 - Bauamt
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

Telefon 0201/36 59 - 0
Telefax 0201/36 59 - 160
E-Mail leitungsauskunft@pledoc.de

zuständig Ralf Sulzbacher
Durchwahl 0201/36 59 - 325

Ihr Zeichen
Thelen

Ihre Nachricht vom 07.07.2016
Anfrage an PLEdoc GmbH

unser Zeichen
1401226

Datum
18.07.2016

10. Flächennutzungsplanänderung "Seniorenzentrum"
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr 11 "Seniorenzentrum" der Gemeinde Roetgen

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Dortmund
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Essen
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Mit freundlichen Grüßen
PLEdoc GmbH

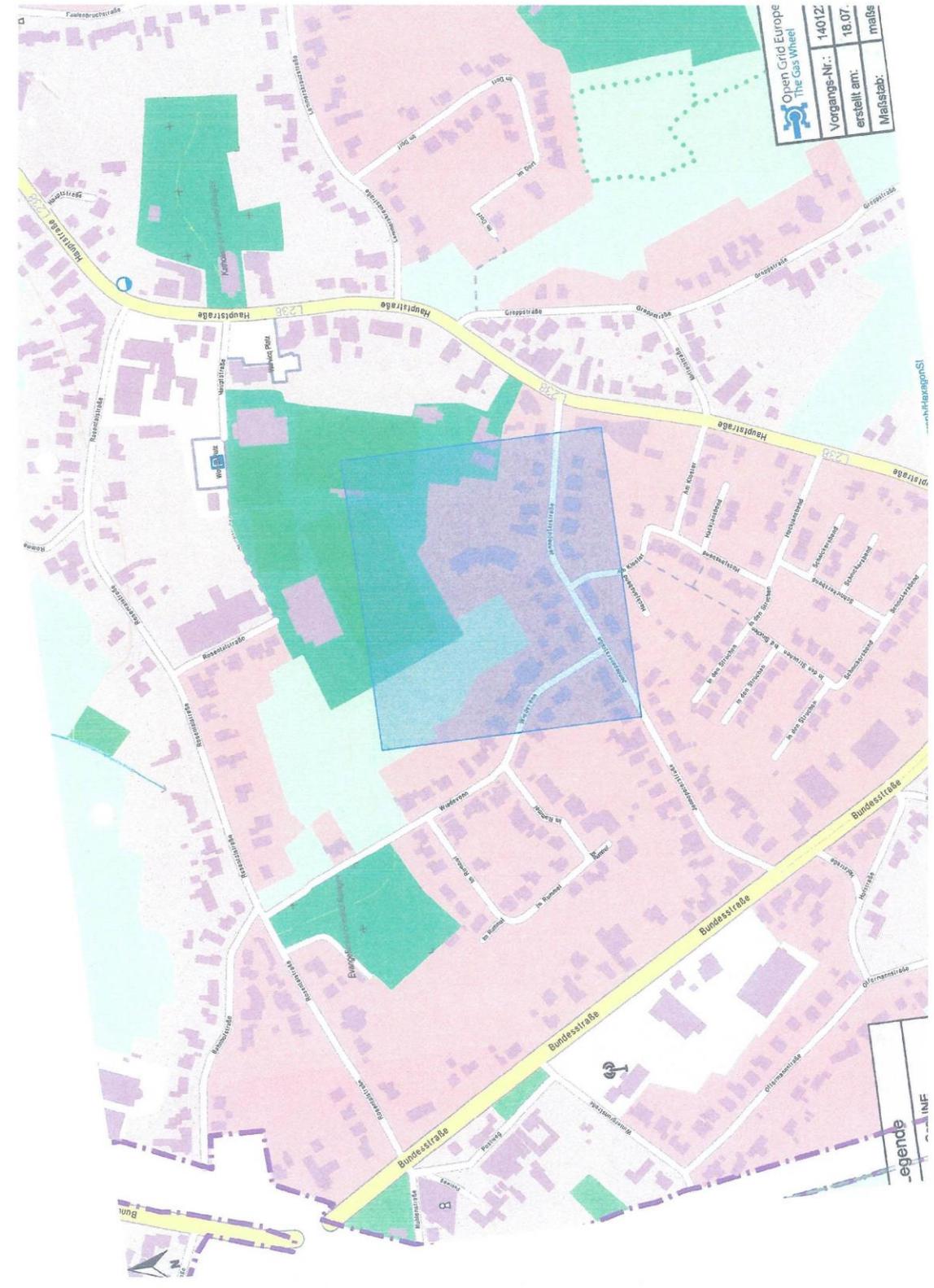
-Dieses Schreiben ist ohne Unterschrift gültig-

Anlage(n)
Übersichtskarte (© NavLog/GeoBasis-DE / BKG 2014 / geoGLIS OHG (p) by Intergraph)

Geschäftsführer: Kai Dargel
PLEdoc Gesellschaft für Dokumentationserstellung und -pflege mbH • Gladbecker Straße 404 • 45326 Essen
Telefon: 0201 / 36 59-0 • Telefax 0201/ 36 59-163 • E-Mail: info@pledoc.de • Internet: www.pledoc.de
Amtsgericht Essen - Handelsregister B 9864 • USt-IdNr. DE 170738401
Commerzbank AG, Essen (BLZ 360 400 39) Konto-Nr. 0120 811 500
IBAN: DE83 3604 0039 0120 8115 00 • SWIFT: COBA DE FF 360

Zertifiziert nach
DIN EN ISO 9001
Zertifikatsnummer
20-2021 AU 8020







Infrabel - Infrastructure
Bureau M
rue Ernest Solvay, 1
B-4000 Liège

Gemeinde Roetgen
Rathaus Postfach 1152
52157 Roetgen (DE)

Gestionnaire du dossier : Mr A. Jaminet

☎ + 32 (0) 4 / 241 23 07
Fax + 32 (0) 4 / 241 22 82

Notre référence : M 3516-16/115
Votre référence : A60-Bauamt-
Annexe(s) : -

M
25/7/16
Kurt-Sp.

Liège, le 19 juillet 2016

Roetgen - Wiedevonn / Demande de permis d'urbanisme

Madame, Monsieur,

Votre courrier du 07 juillet 2016 a retenu toute notre attention.

Compte tenu de la distance entre la zone de construction et les installations ferroviaires, nous n'avons pas d'objection à formuler à l'égard de cette demande.

Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'assurance de notre considération distinguée.

Ulrike Bedenkay

Ir F. Cornet
Manager Civil Engineering

INFRABEL SA de droit public
Place Marcel Broodthaers 2 – BE-1060 Bruxelles
TVA BE 0869.763.267 / RPM Bruxelles
IBAN BE 13 00 14-4036-6639 / BIC GEBABEBB
www.infrabel.be



Deutsche Bahn AG • DB Immobilien • Deutz-Mülheimer Straße 22-24 • 50679 Köln

Gemeinde Roetgen
Der Bürgermeister
Amt 60 - Bauamt
Frau Thelen
Postfach 1152
52157 Roetgen

Handwritten signature and date: 15/7/16

Handwritten date: 07.16

Deutsche Bahn AG
DB Immobilien
Region West
Deutz-Mülheimer Straße 22-24
50679 Köln
www.deutschebahn.com

Karl-Heinz Sandkühler
Telefon 0221 141-3797
Telefax 0221 141-2244
karl-heinz.sandkuehler@deutschebahn.com
Zeichen FS.R-W-L(A) TÖB-KÖL-16-10969 (Sa 18899)

20.07.2016

Ihr Zeichen: ohne

Ihre Nachricht vom 07.07.2016

10. Flächennutzungsplanänderung "Seniorenzentrum" sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Seniorenzentrum" der Gemeinde Roetgen

Sehr geehrte Frau Thelen,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtstellungnahme:

Bezüglich der o.g. Bauleitplanungen bestehen unsererseits grundsätzlich keine Bedenken.

Bei möglichen Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Deutsche Bahn AG

i.V. *S-P*
Strauß

i.A. *SK*
Sandkühler

Deutsche Bahn AG
Sitz Berlin
Registergericht
Berlin-Charlottenburg
HRB 50 000
USt-IdNr.: DE 811569869

Vorsitzender des
Aufsichtsrates:
Prof. Dr. Utz-Hellmuth Felcht

Vorstand:
Dr. Rüdiger Grube,
Vorsitzender

Berthold Huber
Dr.-Ing. Volker Kefer
Dr. Richard Lutz
Ronald Pofalla
Ulrich Weber

Unser Anspruch:

Profitabler Qualitätsführer
Top-Arbeitgeber
Umwelt-Vorreiter



Kupferstadt Stolberg (Rhld.) • 52220 Stolberg

Gemeinde Roetgen
A60 - Bauamt -
Postfach 1152
52157 Roetgen

Stolberg
Kupferstadt im
Aachener Land

**Kupferstadt Stolberg (Rhld.)
Der Bürgermeister**

Dienstgebäude:
Rathausstraße 11-13
52222 Stolberg

III/61.1
Abteilung für Stadtentwicklung
und Umwelt

Auskunft erteilt:
Frau Sommer
Zimmer 513
Telefon: 02402 / 13-485
E-Mail: ulrike.sommer@stolberg.de

Mein Zeichen: III / 61.1 - So

Stolberg, den 20. Juli 2016

Besuchen Sie uns:
Montag – Freitag 8.30 – 12.00 Uhr
Donnerstag 14.00 – 17.30 Uhr

Telefon Zentrale
02402/130

Telefax Zentrale
02402/13-333

Internet:
<http://www.stolberg.de>

So erreichen Sie uns:
Bahn
Haltestelle Stolberg-Rathaus
Linie: RB 20
Bus
Haltestelle Stolberg-Rathaus
Linien: 1, 8, 25, 40, 61, 72

Bankverbindungen:
Commerzbank Aachen
IBAN: DE05 3904 0013 0382 0412 00
Swift-BIC: COBADEFFXXX

Sparkasse Aachen
IBAN: DE82 3905 0000 0001 8000 10
Swift-BIC: AACSD33

VR Bank eG
IBAN: DE40 3916 2980 7300 0070 10
Swift-BIC: GENODED1WUR

10. Flächennutzungsplanänderung „Seniorenzentrum“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Seniorenzentrum“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die vorgelegten Planungen bestehen seitens der Kupferstadt Stolberg keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Mit freundlichen Grüßen
i.A.

N. Dürler
Abteilungsleiterin



Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen
Regionalniederlassung Vile-Eifel
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen

Gemeinde Roetgen
Bauamt
Postfach 11 52
52157 Roetgen

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Kontakt: Frau Hess
Telefon: 02251-796-210
Fax: 0211-87565-1172210
E-Mail: marlis.hess@strassen.nrw.de
Zeichen: 21000/40400.020/1.13.03.6/7(291/292/16)
(Bei Antworten bitte angeben.)
Datum: 02.08.2016

10. FNP-Änderung und **Bebauungsplan Nr. 11 Seniorencentrum**; Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB
Hier: Ihr Schreiben vom 07.07.2016; Az:

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen die o. g. Bauleitplanung bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Bedenken, sofern sich die verkehrliche Entwicklung nicht zusätzlich negativ auf die Knoten B 258/ Jennepeterstraße und L 238 auswirkt.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Marlis Hess

Straßen.NRW-Betriebssitz · Postfach 10 16 53 · 45816 Gelsenkirchen ·
Telefon: 0209/3808-0
Internet: www.strassen.nrw.de · E-Mail: kontakt@strassen.nrw.de

Landesbank Hessen-Thüringen · BLZ 30050000 · Konto-Nr 4005815
IBAN: DE20300500000004005815 BIC: WELADED3333

Regionalniederlassung Vile-Eifel

Jülicher Ring 101 - 103 · 53879 Euskirchen
Postfach 120161 · 53874 Euskirchen
Telefon: 02251/796-0
kontakt.ml.ve@strassen.nrw.de

Von: "Hess, Siegfried" <Siegfried.Hess@polizei.nrw.de>
An: "annika.thelen@gemeinde.roetgen.de" <annika.thelen@gemeinde.roetgen.de>
Datum: 5.8.2016 10:31
Betreff: 10. Änderung des Flächennutzungsplans "Seniorenzentrum" - Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Seniorenzentrum"

Direktion Verkehr

Verkehrsunfallprävention / Opferschutz

Verkehrsraum Kreis

05.08.2016

Bebauungsplan: Gemeinde Roetgen 10. Änderung des Flächennutzungsplans "Seniorenzentrum"
Gemeinde Roetgen Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 "Seniorenzentrum"

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Straßennetz angebunden wird.

Mit freundlichen Grüßen Im Auftrag

gez.

Siegfried Hess, PHK

PP Aachen

Direktion Verkehr

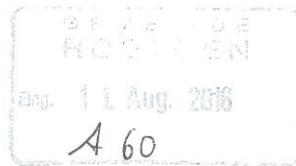
Führungsstelle / Verkehrsraum

Hubert-Wienen-Straße 25, 52070 Aachen

Tel. 0049-(0)241-9577-40113

Fax 0049-(0)241-9577-40105

mailto: VerkehrsraumKreis.Aachen@polizei.nrw.de



Industrie- und Handelskammer
Aachen



IHK Aachen | Postfach 10 07 40 | D-52007 Aachen

Gemeinde Roetgen
Hauptstraße 55
52159 Roetgen

*M
M/8.10*

Theaterstraße 6-10
D-52062 Aachen
<http://www.aachen.ihk.de>

Auskunft erteilt
Nils Jagnow
Telefon: 0241 4460-234
Telefax: 0241 4460-148
E-Mail: dienst@aachen.ihk.de

Unser Zeichen
jg/pt

Ihre Zeichen/
Ihre Nachricht vom
07.07.2016

Aachen,
9. August 2016

Bauleitplanung

hier: **10. Änderung des Flächennutzungsplans – Seniorenzentrum – sowie Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – Seniorenzentrum –**

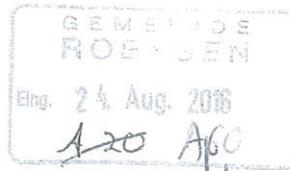
Sehr geehrte Damen und Herren,

da der vorgesehene Planentwurf die Belange der gewerblichen Wirtschaft entweder gar nicht berührt oder - wo es der Fall ist - hinreichend berücksichtigt, bestehen seitens der Industrie- und Handelskammer Aachen keine Bedenken.

Freundliche Grüße

Industrie- und Handelskammer
Aachen

F. Rötting
Fritz Rötting
Geschäftsführer



Körperschaft des öffentlichen Rechts

- Flussgebietsmanagement -

Auskunft erteilt:
Herr Hoppmann

Verwaltungsgebäude:
Eisenbahnstraße 5
52353 Düren

Telefon: +49 (02421) 494 1312
Telefax: +49 (02421) 494 1019
E-Mail: Arno.Hoppmann@WVER.de
Internet: www.wver.de



402.10-020-0106
BLPL_13219

Wasserverband Eifel-Rur • Postfach 10 25 64 • 52325 Düren

Gemeinde Roetgen
Postfach 1152
52157 Rotgen

Ihr Zeichen
A 60

Ihre Nachricht vom
07.07.2016

Unser Zeichen
4.02 Hop/NZ 13219

Datum
22.08.2016

10. Flächennutzungsplanänderung und ~~vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 - Seniorenzentrum~~
hier: Stellungnahme des Wasserverbandes Eifel - Rur

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Entwässerung des Plangebietes ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung mit dem Wasserverband Eifel – Rur abzustimmen.

Ansonsten bestehen seitens des Wasserverbandes Eifel – Rur keine Bedenken gegen das Vorhaben.

Freundliche Grüße
Im Auftrag


Arno Hoppmann

Verbandsrat: Paul Larue, Vorsitzender • Vorstand: Prof. Dr.-Ing. Wolfgang Firk

Sparkasse Düren, Kto. 169 060, BLZ 395 501 10, IBAN DE66 3955 0110 0000 1690 60, Swift-Bic SDUEDE33XXX
Commerzbank Aachen, Kto. 250420000, BLZ 390 800 05, IBAN DE02 3908 0005 0250 4200 00, Swift-Bic DRESDEFF390
Deutsche Bank Düren, Kto. 811118900, BLZ 395 700 61, IBAN DE50 3957 0061 0811 1189 00, Swift-Bic DEUTDEK395



KOPIE



StädteRegion Aachen • Postfach 500451 • 52088 Aachen

Der Städteregionsrat

Bezirksregierung Köln
 Dezernat 32
 Herrn Schläger
 Zeughausstrasse 2-10
 50667 Köln

Handwritten signature: H. Schläger

10. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie **vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 – Seniorenzentrum;**
 Anfrage nach § 34 LPiG
 Ihr Schreiben vom 01.07.2016

Sehr geehrte Damen und Herren,

gegen das vorgelegte Verfahren bestehen seitens der StädteRegion Aachen keine Bedenken, sofern nachfolgende Anregungen und Hinweise beachtet werden.

A 70 – Umweltamt

Allgemeiner Gewässerschutz:

Die Niederschlagswasserentsorgung ist in den vorliegenden Unterlagen nicht ausreichend dargestellt. Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan soll ein Entwässerungskonzept erstellt werden. Dieses liegt nicht vor. Für die wasserwirtschaftliche Prüfung ist die Vorlage von detaillierten Unterlagen und Nachweisen erforderlich. Hierzu verweise ich auf mein Rundschreiben vom 02.04.2008 – Niederschlagswasserentsorgung im Bebauungsplan-verfahren. Nach Vorlage eines Entwässerungskonzeptes mit Nachweis der Niederschlagswasserentsorgung erfolgt eine weitere Stellungnahme.

Die anfallenden Schmutzwässer sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Heining unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2286 zur Verfügung.

A 85
 Regionalentwicklung und
 Europa

Dienstgebäude
 Zollenstraße 10
 52070 Aachen

Telefon Zentrale
 0241 / 5198 – 0

Telefon Durchwahl
 0241 / 5198 – 2528

Telefax
 0241 / 5198 – 82528

E-Mail
 Ruth.roelen@
 staedteregion-aachen.de

Auskunft erteilt
 Frau Roelen

Zimmer
 C 135

Aktenzeichen

Datum:
 08.09.2016

Telefax Zentrale
 0241 / 53 31 90

Bürgertelefon
 0800 / 5198 000

Internet
 http://www.
 staedteregion-aachen.de

Bankverbindungen
 Sparkasse Aachen
 BLZ 390 500 00
 Konto 304 204
 SWIFT AACSD3
 IBAN DE2139050000
 0000304204

Postgirokonto
 BLZ 370 100 50
 Konto 1029 86-508 Köln
 SWIFT PBNKDEFF
 IBAN DE5237010050
 0102986508

Erreichbarkeit
 Buslinien 1, 3, 7, 11, 13,
 14, 21, 27, 33, 34, 37,
 46, 56, 57, 77, 163 bis
 Haltestelle Normaluhr.
 Ca. 5 Minuten Fußweg
 vom Hauptbahnhof.

Seite 1 von 2



Immissionsschutz:

Gegen Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen keine Bedenken.

Die immissionsschutzrechtlichen Fragen sind im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes zu klären.

Für Rückfragen zum Bereich Immissionsschutz steht Ihnen Herr Henk unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2153 zur Verfügung.

Natur und Landschaft:

Es bestehen keine Bedenken, wenn der landschaftspflegerische Begleitplan und die Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes mit mir abgestimmt werden.

Für Rückfragen steht Ihnen Herr Pawelka-Weiß unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2634 zur Verfügung.

A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung

Seitens der Bauaufsicht wird angeregt in dem Begründungstext des Bebauungsplanes unter Punkt 8.6 Stellplätze, Gemeinschaftsanlage für die Erschließung auf Seite 8 den Begriff „Maximal“ zu streichen, da die Stellplätze über die zeichnerische Festsetzung konkret verortet und festgesetzt sind.

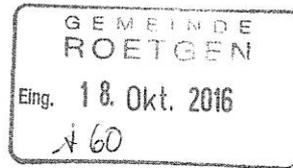
In der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes sind die maximalen Höhenangaben mit „ca.“-Angaben festgesetzt. Dies ist rechtsunbestimmt und entsprechend zu ändern.

Für Rückfragen steht Ihnen Frau Hiltrud Heinrichs unter der Tel.-Nr. 0241/5198-2544 zur Verfügung.

Die Bezirksregierung Köln erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez. Claudia Strauch



Landwirtschaftskammer
Nordrhein-Westfalen

Kreisstellen Aachen/Düren/Euskirchen
Rütger-von-Scheven-Straße 44 · 52349 Düren

Gemeinde Roetgen
Postfach 11 52
52157 Roetgen

Kreisstelle

Aachen
Mail: aachen@lwk.nrw.de
 Düren
Mail: dueren@lwk.nrw.de
 Euskirchen
Mail: euskirchen@lwk.nrw.de
Rütger-von-Scheven-Str. 44
52349 Düren
Tel.: 02421 5923-0, Fax -66
www.landwirtschaftskammer.de
Auskunft erteilt: Frau Susanne Lock
Durchwahl: - 16
Fax : - 66
Mail : susanne.lock@lwk.nrw.de
16_135 10_FNP-Änderung_Seniorenzentrum.docx
Düren 17.10.2016

Bauleitplanung der Gemeinde Roetgen
10. Flächennutzungsplanänderung „Seniorenzentrum“
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 11 „Seniorenzentrum“

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Frau Thelen,

zum o.a. Vorhaben nehmen wir als Fachbehörde wie folgt Stellung:

Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
im Auftrag

Lock

Qualitätsmanagementsystem zertifiziert nach DIN EN ISO 9001:2008

Konten der Hauptkasse der Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen:

DZ Bank AG
Volksbank Bonn Rhein-Sieg eG
Ust.-Id.-Nr. DE 126118293

IBAN: DE97 4006 0000 0000 4032 13
IBAN: DE27 3806 0186 2100 7710 15
Steuer-Nr. 337/5914/0780

BIC: GENO DE MS XXX
BIC: GENO DE D1 BRS

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 12 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom **18.07.2016 bis zum 09.09 2016** beteiligt worden.

Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Äußerungen und Erörterungen:

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
1	Westnetz GmbH Neue Jülicher Straße 60 52353 Düren	14.07.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
2	Regionetz GmbH	14.07.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
3	PLEdoc GmbH Postfach 12 02 55 45312 Essen	18.07.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
4	INFR/ABEL Asset Bureau M Rue Ernest Solvay, 1 B-4000 Liège	19.07.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
5	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Köln	20.07.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
6	Kupferstadt Stolberg (Rhld.) 52220 Stolberg	20.07.2016	Keine Bedenken	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
7	Landesbetrieb Straßenbau NRW Regionalniederlassung Vile-Eifel Postfach 120161 53874 Euskirchen	02.08.2016	Keine Bedenken, wenn sich die verkehrliche Entwicklung nicht zusätzlich negativ auf die Knoten B 258 / Jennepeterstraße und L 238 auswirkt.	Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Verkehrsuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 11 „Erweiterung einer Seniorenanlage an der Jennepeterstraße in der Gemeinde Roetgen“ durch die Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co. KG durchgeführt. Für die unsignalisierten Knotenpunkte Jennepeterstraße / Wiedevonn, Jennepeterstraße / Hauptstraße (L 238) und Jennepeterstraße / Zufahrt Seniorenanlage wurde eine Leistungsfähigkeitsberechnung durchgeführt. Die Leistungsfähigkeitsnachweise für die Spitzenstunden ergaben, dass alle drei Knotenpunkte in die Qualitätsstufe (QSV) A eingeordnet werden. Die an den Knoten auftretenden Wartezeiten sind gering. Die Einmündung	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. In einer Verkehrsuntersuchung wurde nachgewiesen, dass sich die verkehrliche Entwicklung nicht zusätzlich auf die Knoten B 25 / Jennepeterstraße und L 238 auswirken. Kein Beschluss erforderlich.	-	-

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
				auf der Jenneperstraße kann leistungsfähig betrieben werden.			
8	Polizei NRW Direktion Verkehr Hubert-Wienens- Straße 25 52070 Aachen	05.08.2016	Keine Bedenken, wenn die erschlossene Fläche unter Beachtung der einschlägigen Vorschriften und hier insbesondere StVO und RAST an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden ist.	Das Plangebiet ist bereits an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden. Änderungen erfolgen unter Berücksichtigung der StVO und RAST.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Berücksichtigung der einschlägigen Vorschriften zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
9	Industrie- und Handelskammer Aachen (IHK) Theaterstr. 6-10 52062 Aachen	09.08.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-
10	Wasserverband Eifel-Rur (WVER) Postfach 10 25 64 52325 Düren	22.08.2016	Keine Bedenken, wenn die Entwässerung mit dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt ist.	Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept durch das GE HA Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Geßenich GmbH erstellt und mit der unteren Wasserbehörde und dem Wasserverband Eifel-Rur abgestimmt.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme in Bezug auf die Abstimmung mit dem Wasserverband Eifel-Rur zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
11	<p>StädteRegion Aachen</p> <p>A 70 – Umweltamt <u>Allgemeiner Gewässerschutz</u></p> <p><u>Immissionsschutz</u></p> <p><u>Natur und Landschaft</u></p>	08.09.2016	<p>Es ist ein Entwässerungskonzept zu erstellen und mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen. Die anfallenden Schmutzwasser sind der öffentlichen Kanalisation zuzuleiten.</p> <p>Die immissionsschutzrechtlichen Fragen sind im Bebauungsplanverfahren zu klären.</p> <p>Es bestehen keine Bedenken, wenn der landschaftspflegerische Begleitplan und die Artenschutzprüfung im weiteren Verfahren des Bebauungsplanes mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt werden.</p>	<p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein Entwässerungskonzept durch das GE HA Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Geßenich GmbH erstellt und mit der Unteren Wasserbehörde und dem WVER abgestimmt</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ein schallimmissionstechnischer Fachbeitrag durch das Ingenieurbüro Dipl.-Ing. S. Kadansky-Sommer erstellt und mit der Unteren Immissionsschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Artenschutzprüfung und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag wurden erstellt. Der Artenschutzbeitrag wurde mit der unteren Landschaftsbehörde abgestimmt.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es wurde ein Schallschutzgutachten erstellt. Kein Beschluss erforderlich.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen. Es wurden ein Artenschutzgutachten und ein Landschaftspflegerischer Fachbeitrag erstellt. Kein Beschluss erforderlich.</p>	-	-

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit am Vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren Nr. 11 „Seniorenzentrum“ der Gemeinde Roetgen mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom 18.07.2016 bis zum 09.09 2016 beteiligt worden.

Nr. T	Name	Schreiben vom	Anregungen / Hinweise	Stellungnahme der Gemeinde	Beschlussvorschlag	Abstimmungsergebnis Bauausschuss	Abstimmungsergebnis Rat
	<u>A 63 – Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung</u>		<p>Es wird angeregt, im Begründungstext des Bebauungsplanes unter Punkt 8.6 Stellplätze, Gemeinschaftsanlagen für die Erschließung auf Seite 8 den Begriff „maximal“ zu streichen, da die Stellplätze über die zeichnerischen Festsetzung konkret verortet und festgesetzt sind.</p> <p>In der zeichnerischen Festsetzung des Bebauungsplanes sind die maximalen Höhenangaben mit „ca.“-Angaben festgesetzt. Dies ist rechtsunbestimmt und entsprechend zu ändern.</p>	<p>Im Begründungstext wird der Begriff „maximal“ im Zusammenhang mit der Anzahl der Stellplätze gestrichen.</p> <p>Bei den maximalen Höhenangaben wird die Angabe „ca.“ gestrichen.</p>	<p>Die Verwaltung empfiehlt der Stellungnahme zu folgen und im Begründungstext den Begriff „maximal“ zu streichen.</p> <p>Die Verwaltung empfiehlt der Stellungnahme zu folgen und die „ca.-Angaben“ bei den Höhenangaben in der Planzeichnung zu entnehmen.</p>	<p>ja: 10 nein: 0 enth.: 2 (ein Ausschussmitglied abwesend)</p> <p>ja: 10 nein: 0 enth.: 2 (ein Ausschussmitglied abwesend)</p>	<p>ja: nein: enth.:</p> <p>ja: nein: enth.:</p>
12	Landwirtschaftskammer NRW Kreisstelle Aachen Rüttger-von-Scheven-Str. 44 52349 Düren	17.10.2016	Keine Bedenken.	In der Stellungnahme werden gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Roetgen keine Bedenken geäußert.	Die Verwaltung empfiehlt, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen, kein Beschluss erforderlich.	-	-